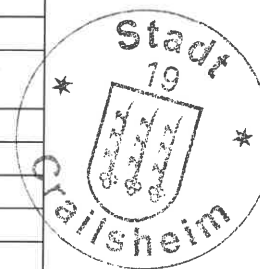


FNP-Änderung „Gewerbegebiet Süd-Ost IV“ Nr. 14-2018

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 21.03.2019, Frist bis 10.05.2019, sowie Anschreiben vom 07.06.2022, Frist bis 08.07.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Anschreiben vom 21.03.2019		Anschreiben vom 07.06.2022	
		Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	07.05.2019	Hinweis	08.07.2022	Bedenken
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr			20.06.2022	nein
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	08.04.2019	Hinweis	20.06.2022	Hinweis
04	Regionalverband Heilbronn-Franken	30.04.2019	nein	01.07.2022	nein
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	02.05.2019	Hinweis		
06	Stadt Crailsheim Untere Verkehrsbehörde				
07	Stadt Crailsheim Stadtbrandmeister				
08	Stadtwerke Crailsheim GmbH	03.05.2019	Hinweis		
09	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	18.04.2019	nein	04.04.2019	nein
10	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	18.04.2019	nein	11.07.2022	nein
11	terranets bw GmbH	21.03.2019	nein		
12	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk	15.04.2019	Hinweis		
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.04.2019	Hinweis	24.06.2022	Hinweis
14	unitymedia Kabel BW	12.04.2019	nein		
15	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	21.03.2019	nein	07.06.2022	nein
16	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	15.04.2019	nein	11.07.2022	nein
17	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH				
18	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt				
19	Gemeindeverwaltung Satteldorf				
20	Gemeindeverwaltung Stimpfach				
21	Gemeindeverwaltung Kreßberg			28.06.2022	nein
22	Gemeindeverwaltung Fichtenau	15.04.2019	nein	30.06.2022	nein
23	Gemeindeverwaltung Obersontheim	21.03.2019	nein		
24	Gemeindeverwaltung Jagstzell				
25	Gemeindeverwaltung Wallhausen	21.03.2019	nein	28.06.2022	nein
26	Gemeindeverwaltung Bühlertann				
27	Stadtverwaltung Ilshofen				
28	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst				
29	Stadtverwaltung Vellberg			07.06.2022	nein



30	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen				
31	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell				
32	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen				
33	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See				
34	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau	15.04.2019	nein		
35	Ericsson Services GmbH	20.05.2019	Hinweis		
36	Teléfono Germany GmbH & Co. OHG	17.05.2019	Hinweis		

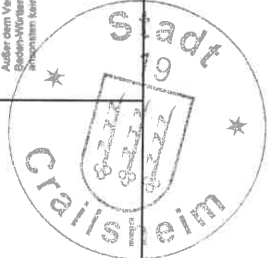
kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Bei den öffentlichen Auslegungen wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

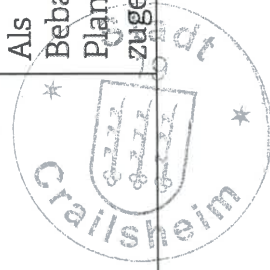


1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur
 Stellungnahme vom 08.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Abwägung und Beschlussvorschlag	
<p>Stellungnahme</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Von Abt. 3 zu vertretende Belange sind u.a. zu berücksichtigen, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung gemäß LEP ist dabei, Standorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.</p> <p>Die Stadt Crailsheim plant im Südosten von Crailsheim die Erweiterung des dortigen Gewerbegebietes um 4,6 ha nach Norden hin und damit einhergehend die Verlagerung der Landesstraße L2218 nach Norden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht liegen in Crailsheim gute landwirtschaftliche Standorte vor. Bei zum Teil guten Bodenqualitäten dort sind in manchen Gewannen auch die agrarstrukturellen Bedingungen gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Einführung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe II vor. Dies ist in den Unterlagen jedoch nicht erwähnt. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt, was die Qualität des Standorts zeigt. Aussagen zum Wegenetz bzw zur Erschließung landwirtschaftlichen Flächen fehlen ebenfalls. Auch ist unklar, ob über die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange hinaus auch einzelbetriebliche Belange betroffen sind (z.B. Immissionen/Aussiedler Flächenverlust).</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der vorangegangenen Auslegung des Flächennutzungsplanes gingen von der unteren Landwirtschaftsbehörde am 23.11.2017 und am 02.05.2019 jeweils folgenden Stellungnahmen ein:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Bebauungsplan „Süd-Ost IV“ Nr. 249</p> <p>Stellungnahmen / Anregungen Behandlungsvorschlag</p> <p>04/2-Landratsamt Schwäbisch vom 23.11.2017:</p> <p>Unser Landratsamtsbeobachtungsprotokoll:</p> <p>Stellen des Uniers Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erheben.</p> <p>Bezüglich des Lärmchutzes sollte eine Lärmchutzwand gegenüber einem Lärmochschutz aus Gründen des Wohnschonens bereits bevorzugt werden.</p> <p>Wenden hochverträgliche Flächen des Naturschutzes oder landwirtschaftliche Flächen durch Lärmchutzwälle behindert, erfüllen diese für den o.g. Zweck bzw. es werden durch den naturschutzrechtlichen Ausgleich zusätzliche Flächen der Landwirtschaft entzogen. Dies ist zu vermeiden.</p> <p>Die Zufahrten zu den entlang der L2218 gelegenen landwirtschaftlichen Schlägen müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr mit entsprechenden Fahrzeugmaßen und Konventionen weiterhin möglich sein. Parkende Fahrzeuge dürfen den landwirtschaftlichen Verkehr nicht behindern.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Deutlicher Flurbau: Boden-Württemberg (Wirtschaftskontakte) als Genutzfläche eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p style="text-align: right;">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p style="text-align: right;">Die Zufahrten werden entsprechend den Ansprüchen von landwirtschaftlichen Maschinen angelegt. Es ist kein ruhender Verkehr entlang der L2218 vorgesehen.</p> </div>

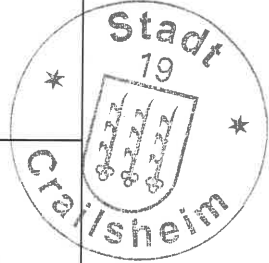


FNP-Änd. 14-2018 „Gewerbegebiet Süd-Ost IV“ Stellungnahmen / Anregungen	Behandlungsvorschlag
<p>04/23-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 02.05.2019:</p> <p>Ultern-Landwirtschaftsbüro:</p> <p>Seitens der Ultern-Landwirtschaftsbüro werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. FNP-Anregung erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen die nach Digitaler Flurbereinigung (Flurbereinigungsgesetz) als Grundfläche eingestuft sind keine weiteren landwirtschaftlichen Belange vorzuzugun.</p> <p>Hilfsunterstützliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden auch auf das Flurbereinigungsbüro übertragen.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Flurbereinigungsbereichs im Sinne des § 19 Abs. 3 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes durchgeführt werden, so ist dies mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall abzustimmen. Das Ziel ist es, die landwirtschaftlichen Flächen auszunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu unterstützen. Zudem ist bei der Planung darauf zu achten, dass Flächen und Flurstücke, die für die Flurbereinigung vorgesehen sind, nicht als Flächen und Flurstücke für die Flurbereinigung vorgesehen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>04/23-Landratsamt Schwäbisch Hall vom 02.05.2019:</p> <p>Ultern-Landwirtschaftsbüro:</p> <p>Seitens der Ultern-Landwirtschaftsbüro werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. FNP-Anregung erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen die nach Digitaler Flurbereinigung (Flurbereinigungsgesetz) als Grundfläche eingestuft sind keine weiteren landwirtschaftlichen Belange vorzuzugun.</p> <p>Hilfsunterstützliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden auch auf das Flurbereinigungsbüro übertragen.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Flurbereinigungsbereichs im Sinne des § 19 Abs. 3 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes durchgeführt werden, so ist dies mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall abzustimmen. Das Ziel ist es, die landwirtschaftlichen Flächen auszunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu unterstützen. Zudem ist bei der Planung darauf zu achten, dass Flächen und Flurstücke, die für die Flurbereinigung vorgesehen sind, nicht als Flächen und Flurstücke für die Flurbereinigung vorgesehen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es bestehen aus unserer Sicht deshalb Bedenken zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft (Flurenverbrauch).</p> <p>Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; dies gilt insbesondere für die landwirtschaftlichen Vorrangfluren der Stufe I / II nach Flurbilanz.</p> <p>Wir bitten um Abstimmung und Beteiligung der ULB bei der Detail-Planung.</p>	<p>In diesen Stellungnahmen wurden die vorliegende Fläche als „Grenzflur“, also landbauproblematische Fläche, bezeichnet. Laut diesen Stellungnahmen stehen keine agrarstrukturellen entgegen und es lagen dem entsprechend keine Informationen vor, die in die Planunterlagen einfließen hätten können. Die ULB wurde beteiligt und die in den entsprechenden Stellungnahmen formulierten Belange beachtet.</p> <p>Am 09.05.2023 wurde Kontakt mit der ULB aufgenommen. Es wurde bestätigt, dass diese an ihrer Stellungnahme aus 2019 zum FNP Verfahren festhalten und die Fläche als Grenzflur bewerten. Bedenken von Seitens der zuständigen Fachbehörde wurden nicht geäußert.</p> <p>Aussagen zum Wegenetz wurden im zugehörigen Bebauungsplanverfahren getätigt (siehe Stellungnahme vom 23.11.2017), da im FNP eine reine Flächennutzungsausweisung und keine detaillierte Planung beinhaltet ist.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für das zugehörige Bebauungsplanverfahren wurde, neben Maßnahmen im Plangebiet auf dem Wall, eine Gewässerrenaturierung zugeordnet und vertraglich gesichert.</p>



1.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur
Stellungnahme vom 07.05.2019 (TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019)

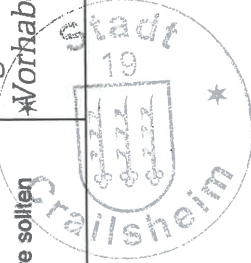
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung Mit der vorliegenden Planung soll im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche (G) mit einer Größe von ca. 4,5 ha dargestellt werden.</p> <p>Als Ziel und Zweck der geplanten Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) im Flächennutzungsplan wird eine Betriebsverweigerung und damit einhergehend die Verlegung der Landesstraße L 2218 benannt.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB sind noch etwas dürftig und sollten ergänzt werden. Bei Flächenebeneausweisungen außerhalb des bestandskräftigen Flächennutzungsplans hat sich der Umfang der Bauflächeausweisung gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren.</p>	<p>Die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung wurden ergänzt und konkretere Angaben zur Betriebsverweigerung des Vorhabenträgers gemacht.</p>
<p>Wir empfehlen den aktuellen Bedarf der Flächenebeneausweisung im Flächennutzungsplan nach § 5 BauGB anhand der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 (Plausibilitäts Hinweisen) darzulegen. Insbesondere sollten konkrete Angaben bezüglich der geplanten Erweiterung des bestehenden Betriebes gemacht werden.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.05.2019 zum parallel eingeleiteten Bebauungsplanverfahren „Süd-Ost IV“ Nr. 249 in Crailsheim.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



1.3 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 06.05.2019 zum Bebauungsplanverfahren, erneuter Auslegungsbeschluss (TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung Geplant sind die Ausweisung eines Gewerbegebiets aufgrund der Erweiterung eines ansässigen Unternehmens und die damit einhergehende Verlegung der Landesstraße L 2218.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB sind noch etwas dürftig und sollten ergänzt werden. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und somit genehmigungspflichtig ist, bietet es sich an, den Bedarf anhand der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 (Plausibilitäts Hinweisen) darzulegen. Insbesondere sollten</p>	<p>Die Stellungnahme wurde entsprechend im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt.</p> <p>Die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung wurden ergänzt und konkretere Angaben zur Betriebserweiterung des Vorhabenträgers gemacht.</p>



konkrete Angaben bezüglich der geplanten Erweiterung des bestehenden Betriebes gemacht werden.

Begrüßt wird der in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer A. 1.d. geregelte allgemeine Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben nach § 1 Abs. 5 BauGB. Damit wird die Agglomerationsproblematik gemäß PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gelöst.

Darüber hinaus weisen wir auf PS 4.1.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hin. Bei der Landstraße L 2218 zwischen Schwäbisch Hall und Crailsheim handelt es sich um eine Straße für den überregionalen Verkehr nach der Kategorie II.

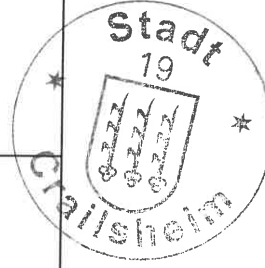
Zu beachten ist auch PS 3.1.9 (Z) LEP. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Zudem weisen wir auf § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB hin. Danach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

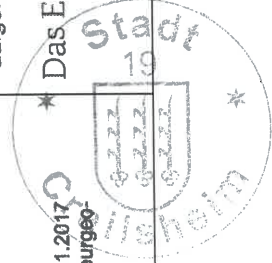


3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
 Stellungnahme vom 20.06.2022 (TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 19-02813 vom 08.04.2019 sind von unserer Seite zum in der Offanlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Zum Planvorhaben liegen zwei geotechnische Berichte des geologischen Büros Günther Weid-Lachs, Fichtenau, jeweils vom 23.01.2019 vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die in den Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Verweis auf 3.2</p>

3.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
 Stellungnahme vom 08.04.2019 (TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 22.11.2017 (Az. 2511 // 17-10753) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p>	<p>Diese Stellungnahme vom 22.11.2017 wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Süd-Ost IV" Nr. 249 wie folgt behandelt</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p>



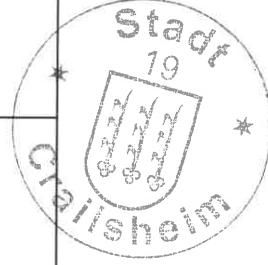
„Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung: Gipskeuper), die bereichsweise von anthropogenen Auffüllungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden.

Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit Verkarstungserscheinungen (offenen oder lehrerfüllten Spalten, Hohlräumen, Dolinen, Senkungen) ist zu rechnen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“

Zum Planvorhaben liegt ein geotechnischer Bericht des geologischen Büros Günther Weid-Lachs, Fichtenau, vom 25.10.2014 vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.



5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 02.05.2019 (TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Auf unsere Stellungnahme vom 02.05.2019 zum Bebauungsplan Süd-Ost IV Nr. 249 wird verwiesen.</p>	<p>Verweis auf 5.2</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Abfallwirtschaft/Altlasten</u> Die mit den geotechnischen Untersuchungen vom Büro Weid-Lachs, Bericht vom 25.10.2014 durchgeführten Altlastenuntersuchungen bestätigen die bisherige Einstufung der Altablagerung „Verfüllung Gipsbrüche Seewiese“ mit einem Handlungsbedarf Belassen bei aktueller Nutzung – mit Entsorgungsrelevanz. Deshalb ist bei den anstehenden Tiefbaumaßnahmen im Bereich der Altablagerung das Aushubmaterial zu separieren, von einem Fachgutachter repräsentativ zu beproben, analytisch zu deklarieren und fachgerecht zu entsorgen. Die ordnungsgemäße Entsorgung ist dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, mit einer entsprechenden Dokumentation nachzuweisen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung des zugehörigen Bebauungsplans aufgenommen.</p>

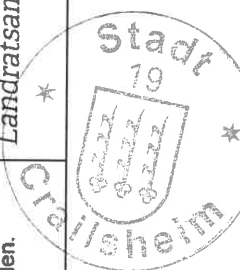


<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. FNP-Änderung erhoben. Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Grenzflur eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

5.2 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 02.05.2019 zum Bebauungsplanverfahren, erneuter Aufstellungsbeschluss (TÖB-Beteiligung vom 18.03.2019 bis 30.04.2019)

<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Bereits mit E-Mail vom 11.12.2018 wurde Ihnen mitgeteilt, dass eine aktuelle saP vorzulegen ist. Die mit diesen Unterlagen vorgelegte saP stammt aus dem Jahr 2013/2014. Die Aktualisierung der saP steht daher weiterhin aus, da sich die Planung seit den ursprünglichen Untersuchungen 2013/2014 geändert hat und die damaligen Ergebnisse zeitlich auch schon nicht mehr gültig sind. Es ist auf Basis des alten Gutachtens damit zu rechnen, dass Feilderchenreviere beeinträchtigt werden bzw. wegfallen und Standorte des Echten Venuskamm (einjährige stark gefährdete Pflanze). Zu abschließenden Beurteilung bitten wir daher weiterhin um Vorlage einer aktuellen saP und um Vorschläge von Ersatzflächen für die notwendigen CEF-Maßnahmen. Die Anlage von Buntbrachen wird als zielführender angesehen, als die Anlage von Feilderchenfenstern. Anschließend müssen die Ausgleichsmaßnahmen, welche nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Crailsheim und dem Landratsamt Schwäbisch Hall gesichert werden.</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren wie folgt behandelt: Es liegt aktuell eine saP vom 19.09.2014 vor, die noch bis September 2019 gültig ist. Das Vorhabengebiet hat sich seit den Untersuchungen verkleinert und die betroffenen Arten befinden sich zum Teil nicht mehr im Plangebiet beziehungsweise in kritischer Entfernung zu demselben. Eine aktualisierte Version der saP wird aktuell erarbeitet. Sollten Beeinträchtigungen der Flora und Fauna festgestellt werden, werden im Zuge der Baumaßnahmen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB veranlasst. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird dann entsprechend mit dem Landratsamt abgeschlossen.</p>
--	--



8.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

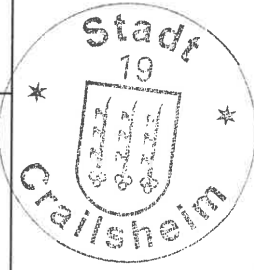
Stellungnahme vom 02.05.2019 (TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Abteilung Strom (320/Möbel/10.04.2019)</u> Die 20KV Leitung und das Steuerkabel vom bestehenden Radweg muss in eine geeignete Trasse umverlegt werden.</p> <p><u>Abteilung Wasser + Gas (341/Lämmerei/27.03.2019)</u> Die sich im momentanen Radweg entlang der L 2218 befindlichen Gas u. Wasser VL DA 225 und DN 250 müssen im Zuge der neu geplanten Straßenführung mit Radweg in diesen, mit den Dimensionen Gas u. Wasser PE DA 225 und Gas-Steuerkabel neu eingelegt werden. Es werden Unterflurhydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung nach W 405 von 192m²h über 2 Stunden eingebaut.</p> <p><u>Abteilung Fernwärme (350/Reiseleit/16.03.2019)</u> Keine Einwände</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



12.1 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Stellungnahme vom 15.04.2019 (TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Betreiber von Richtfunkstrecken</p> <p>Vorgangsnummer: 27477 Baubereich: Crailsheim, Landkreis Schwäbisch Hall Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.) NW: SO: 10E0509 49N0733 10E0537 49N0720</p> <p>Betreiber und Anschrift: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München</p>	<p>Verweis auf 35.1 und 36.1</p>



Stellungnahmen zur TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019 sowie vom 07.06.2022 bis 08.07.2022

13.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

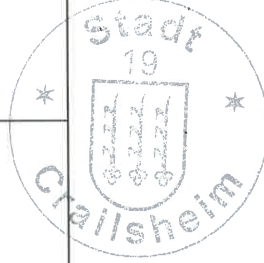
Stellungnahme vom 08.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet Süd-Ost IV" Nr. 14-2018 haben wir keine Einwände. Wir bitten jedoch folgende fachspezifischen Hinweise zu beachten: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

13.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 29.04.2019 (TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019)

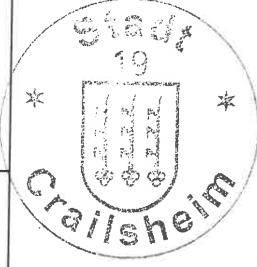
Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Bereich der zur Entwidmung vorgesehenen Verkehrswege befinden sich eine Telekommunikationslinie der Telekom. Zur dauerhaften Bestandsicherung dieser Linie bitten wir um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, in das Grundbuch. Die Entwidmung des öffentlichen Verkehrsweges erfolgt unseres Erachtens zugunsten eines nicht wegeunterhaltungspflichtigen Dritten. Die Telekom stimmt der Entwidmung daher nur zu, wenn die vorhandene Telekommunikationslinie am jetzigen Ort unverändert bleiben kann und der Verbleib durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch gesichert wird oder der Begünstigte sich bereit erklärt, die Kosten für eine Verlegung der Telekommunikationslinie der Telekom zu tragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.</p>



35.1 Ericsson GmbH

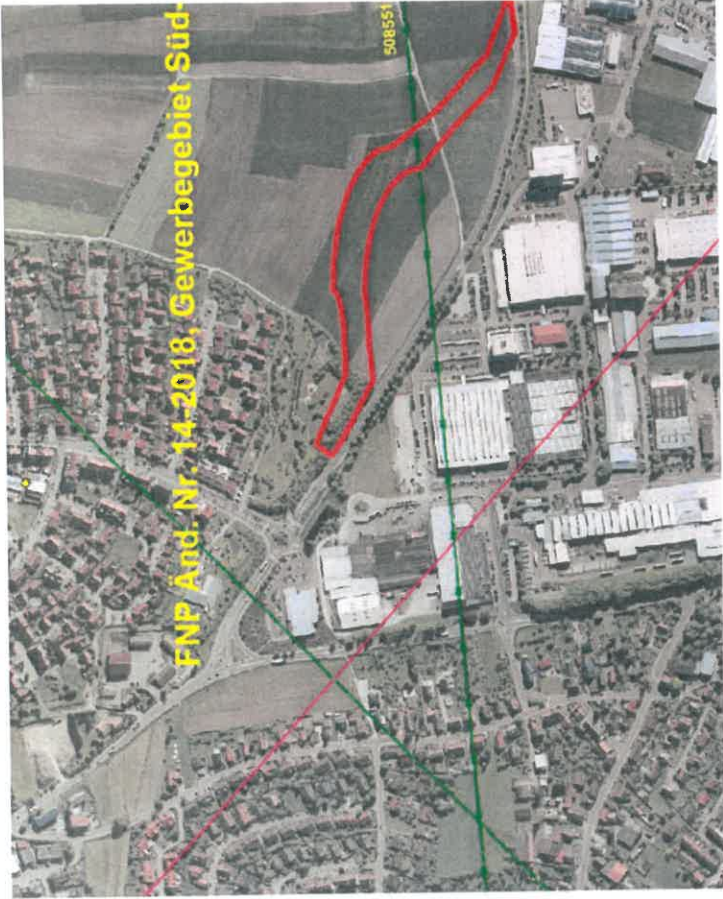
Stellungnahme vom 20.05.2019 (TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Zielfelleite 2-4 95448 Bayreuth</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



FNP-Änderung „Gewerbegebiet Süd-Ost IV“ Nr. 14-2018
Stellungnahmen zur TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019 sowie vom 07.06.2022 bis 08.07.2022

36.1 Ericsson GmbH
Stellungnahme vom 17.05.2019 (TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationsnetzen zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none">• durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen hindurch• die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 508551563_508556382_508556383 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 39m und 69m über Grund 	



Stellungnahmen zur TÖB-Beteiligung vom 21.03.2019 bis 10.05.2019 sowie vom 07.06.2022 bis 08.07.2022

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezzeichnet.

Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-50m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beige gezeichneten Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrahlen nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens 47-50 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 2,5m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschützten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrahlen nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute ... Überprüfung erfolgen kann.

Der Verlauf der Trasse wurde in den Planteil des FNPs übernommen.



